1. **Algemeen principe.**

Het voordeel van alle aard (VAA) voor het betrekken van een ter beschikking gestelde pastorie of woonstvergoeding is een belastbaar, fiscaal aan te geven inkomen. Dit bedrag dient spontaan door de begunstigde te worden aangegeven [[1]](#footnote-1)

1. **Wat moet aangegeven worden ?**

De woonstvergoeding of het voordeel van alle aard.

* In de belastingsaangifte in te vullen (Code 250).
* Bepalen van de waarde van het voordeel van alle aard (zie verder).
* In bepaalde gevallen is het aangeven van het voordeel natura interessanter dan het aangeven van de ontvangen woonstvergoeding. Dit kan aan de fiscale controleur voorgesteld worden.
1. **Toegepast : Berekening van voordeel van alle aard (VAA)[[2]](#footnote-2)**

Het VAA van het privaat gebruikte deel =

Privé Gebruikte Oppervlakte / Totale Oppervlakte x het **niet-geindexeerd kadastraal inkomen (KI)** x

index[[3]](#footnote-3) x 100/60 x Coëfficient

Deze Coëfficient is gelijk aan :

1.5 (als KI < 745)

2.0 (als KI >745)

3.8 (als KI >745, vanaf inkomsten 2012, aanslagjaar 2013)

1. **Praktisch : Als u een aanslagbiljet krijgt, waar het volle kadastraal inkomen gebruikt werd voor de berekening van het voordeel van alle aard :**
* **Niet akkoord-verklaring met de aanslag**
* **Bijlagen maken met verweer : plan, berekening van het privatief t.o.v. het niet-privatief gedeelte, verklarende brief, herberekening van het VAA volgens punt C). OF een referentie zoeken van een kleine woning of een klein appartement met één slaapkamer gelegen in de buurt van de pastorie of, bij gebrek hieraan, in een aangrenzende wijk.**
* **Aangetekend te versturen binnen een maand na ontvangen van het aanslagbiljet.**
1. **Besluit**

Bij akkoord van de fiskale administratie wordt het nieuw berekend getal (in C) bij Uw belastbaar inkomen gevoegd. Daarop wordt de belasting betaald (volgens de schijf waarin u valt (over het algemeen tussen 40 en 50%).

Mechelen, 15 april 2014

1. Wetboek voor Inkomstenbelastingen 1992, Artikel 18 : Kosteloze beschikking over onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen

Het voordeel wordt forfaitair vastgesteld op 100/60 of 100/90 van het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed naargelang het een gebouwd of een ongebouwd onroerend goed betreft.

In afwijking van het vorige lid wordt, voor gebouwde onroerende goederen of gedeelten daarvan die ter beschikking worden gesteld door rechtspersonen, het voordeel als volgt vastgesteld:

a) indien het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed kleiner is dan of gelijk is aan 745 EUR: 100/60 van het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed, vermenigvuldigd met 1,25;

b) indien het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed groter is dan 745 EUR: 100/60 van het kadastrale inkomen van het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed, vermenigvuldigd met 3,8.

Nochtans, wanneer het betrekken van een goed wordt opgelegd en de belangrijkheid van dat goed **duidelijk de persoonlijke behoeften van  de betrekker**, rekening houdend met zijn maatschappelijke stand en de samenstelling van zijn gezin, **te boven gaat**, moet bij de vaststelling van het belastbare voordeel slechts rekening worden gehouden met het kadastrale inkomen van een onroerend goed dat aan de werkelijke behoeften van de betrekker beantwoordt.

Wanneer het een gemeubileerde woning betreft, wordt het overeenkomstig de voorgaande leden vastgestelde voordeel met 2/3 verhoogd.

Voor de toepassing van de voorgaande leden wordt, behalve voor de beoordeling van de in het tweede lid vermelde grens van 745 EUR, het kadastrale inkomen in aanmerking genomen nadat het is geïndexeerd overeenkomstig artikel 518 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992. [↑](#footnote-ref-1)
2. Het te weerhouden voordeel van alle aard voor een priester die alleen leeft, kan ook concreet worden vastgesteld op basis van het kadastraal inkomen van een kleine woning of een klein appartement met één slaapkamer gelegen in de buurt van de pastorie of, bij gebrek hieraan, in een aangrenzende wijk. [↑](#footnote-ref-2)
3. indexen : 1.5461 (jaar 2010, AJ2011),

1.5790 (jaar 2011, AJ 2012)

1.6349 (jaar 2012, AJ 2013)

1.6813 (jaar 2013, AJ 2014)

1.7013 (jaar 2014, AJ2015), [↑](#footnote-ref-3)